

Verslag Bewonersavond

(Amsterdam 15 maart 2023)

Locatie: Zomerstraat 41j, Vlaardingen

Datum: 14 maart 2023 19:00 – 20:30

Project: Touwrijk

Aanwezig vanuit initiatiefnemer: Mark van de Werf (Grip Gebiedsontwikkeling)
Aziz Lamrani (Gemeente Vlaardingen)
Jeroen Middelburg (Projectmanager Apex)
Jan-Willem Dontje (Directeur Apex)

Aantal aanwezige buurtbewoners: ca. 20 personen

Opening

Nadat de aanwezige buurtbewoners voorzien zijn van koffie en thee, heeft Mark van de Werf iedereen namens de initiatiefnemer welkom geheten op de bewonersavond. Hij geeft aan dat de initiatiefnemer een presentatie heeft voorbereid om informatie over het project met de bewoners te delen. Tegelijk is het doel van de avond ook om informatie bij de omwonenden op te halen.

Omgevingsdialog

De initiatiefnemer verzorgt een presentatie voor de buurtbewoners waarin diverse aspecten van het project worden toegelicht. Zo wordt duidelijk gemaakt wat de werkgrenzen en scope van het project zijn, welke onderzoeken moeten worden uitgevoerd en hoe de eerste globale planning van het project eruitziet.

Ten aanzien van de planning op hoofdlijnen is opgemerkt dat in eerste instantie de functie wordt gewijzigd van 'maatschappelijk' naar 'wonen'. Deze mogelijkheid is reeds in het huidige bestemmingsplan voorzien en om die reden is sprake van een zogenaamd Wijzigingsplan. Hierbij is het voor de gemeente mogelijk om medewerking te verlenen aan de functiewijziging naar wonen, bijvoorbeeld zolang het initiatief past binnen de huidige stedenbouwkundige kaders.

De initiatiefnemer is voornemens om de komende maanden het bouwplan uit te werken en heeft de ambitie om voor het eind van het jaar de verkoop te starten. De haalbaarheid hiervan is nog wel van diverse factoren afhankelijk.

Er wordt toegezegd om op het moment dat het gebouwoontwerp verder is uitgewerkt de omwonenden hier nader over te informeren.

Tijdens de presentatie worden over diverse onderwerpen vragen gesteld maar op hoofdlijnen richten de vragen zich op de onderdelen:

- Parkeren/ parkeerdruk
- Architectuur
- Uitvoering

Op voorhand is door gebrekkige communicatie enige onrust ontstaan in de buurt. Doordat de initiatiefnemer een algemene flyer in de buurt heeft verspreid en een aanvraag wijzigingsplan in het OLO had ingediend, is ook gepubliceerd dat reeds een omgevingsvergunning is aangevraagd. Dat is niet het geval en de aanvraag is ook ingetrokken door de initiatiefnemer.

Aansluitend aan de presentatie is door de aanwezigen bepaald welke onderdelen het meest aandacht verdienen bij de nadere uitwerking. Door de aanwezigen zijn de volgende onderwerpen benoemd:

- Parkeren, omdat in de directe omgeving sprake is van een hoge parkeerdruk.
- Architectuur, omdat de uiterlijke verschijningsvorm en aansluiting op de bestaande omgeving belangrijk is voor de omwonenden;
- Uitvoering, omdat zorgen zijn over schades gedurende de sloop of bijvoorbeeld overlast door bouwverkeer tijdens de bouw.

De initiatiefnemer beschouwt dit als waardevolle informatie en zal in de verdere uitwerking van het initiatief nader onderzoek doen naar de mogelijkheden ten aanzien van (o.a.) deze onderwerpen.

Na afloop hebben de initiatiefnemer en de bewoners gezamenlijk gesproken over het planvoornemen, te doorlopen procedures en aandachtspunten. In algemene zin waren de aanwezigen content met de organisatie van de avond en het directe contact. Daarbij zijn ook contactgegevens uitgewisseld en is afgesproken om contact te houden en elkaar te blijven informeren over de ontwikkelingen.

Hierna liep de eerste bewonersavond van het project Touwrijk ten einde.

Bijlagen:

1. Aandachtspunten omwonenden
2. Foto's bijeenkomst d.d. 14-03-2023

Bijlage 1 Aandachtspunten omwonenden

De vragen en opmerkingen die door de bewoners op de muur zijn geschreven zijn;

Parkeren

- Hoge parkeerdruk huidig t.o.v. Kade 40, Horeca, Zalencentrum Westhavenkade, Winkelpersoneel/-publiek, Stadhuis (Avond!) etc.;
- Vergunning/ betalen slechts tot 19:00uur avond is drukste moment! + zondag;
- Meer woningen = meer bewoners = meer auto's = geen extra parkeerplaatsen;
- De VOP is de dichtstbevolkte wijk van Vlaardingen;
- 0.7 auto per huis in Vlaardingen, is dit reëel?;
- Parkeervergunning/ betaald parkeren tot 21:00 – 22:00 uur i.p.v. 19:00 uur (Wel met compensatie voor bewoners van huurwoningen).

Architect

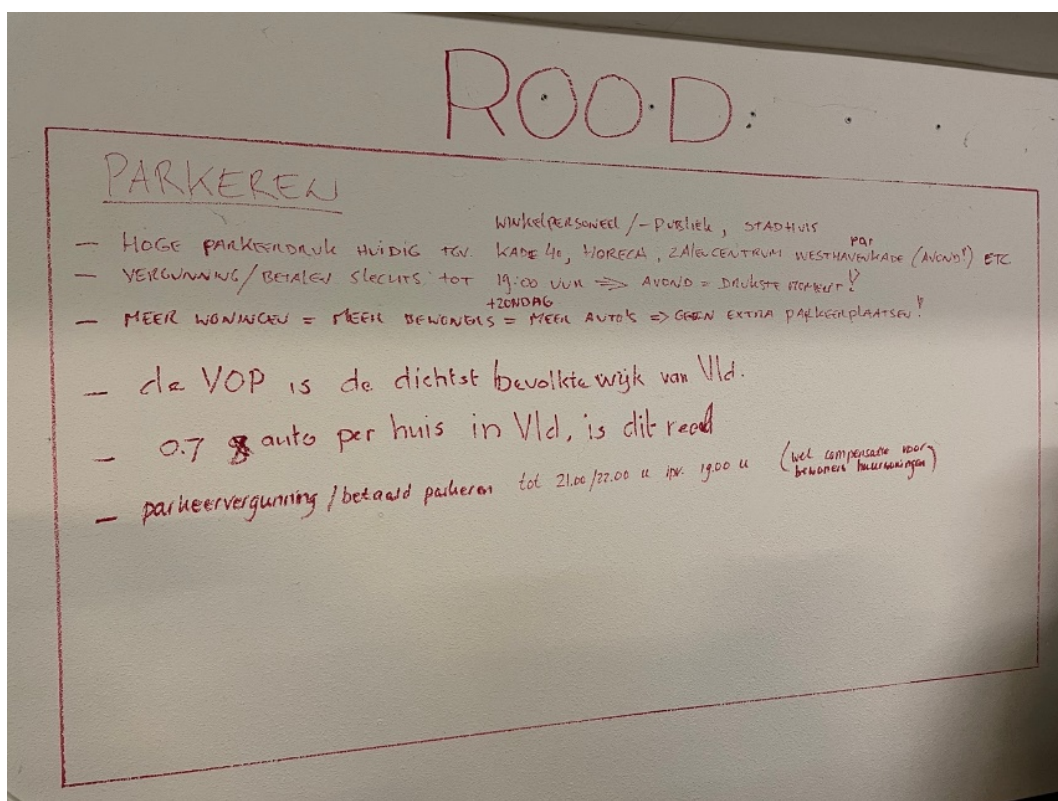
- In stijl van de lijndraaier!;
- Wat heeft de gemeente hierover te zeggen?;
- Historische uitstraling;
- Niet te hoog bouwen i.v.m. uitzicht + zon van huidige bewoners;
- Met ramen en/ of balkons rekening houden met inkijk bij huidige woningen (binnen 2 meter van de erfgrans, toestemming bureu vereist);
- Niet tot aan de stoep van de Zomerstraat i.v.m. 3 parkeerplaatsen;
- Wat gebeurt er met de begroeiing (groenvoorzieningen)? Bomen rondom behouden;
- Zorgen over geluidsoverlast door bewoners op balkons of door open ramen;
- Uitzicht vanaf de dijk rekening mee houden.

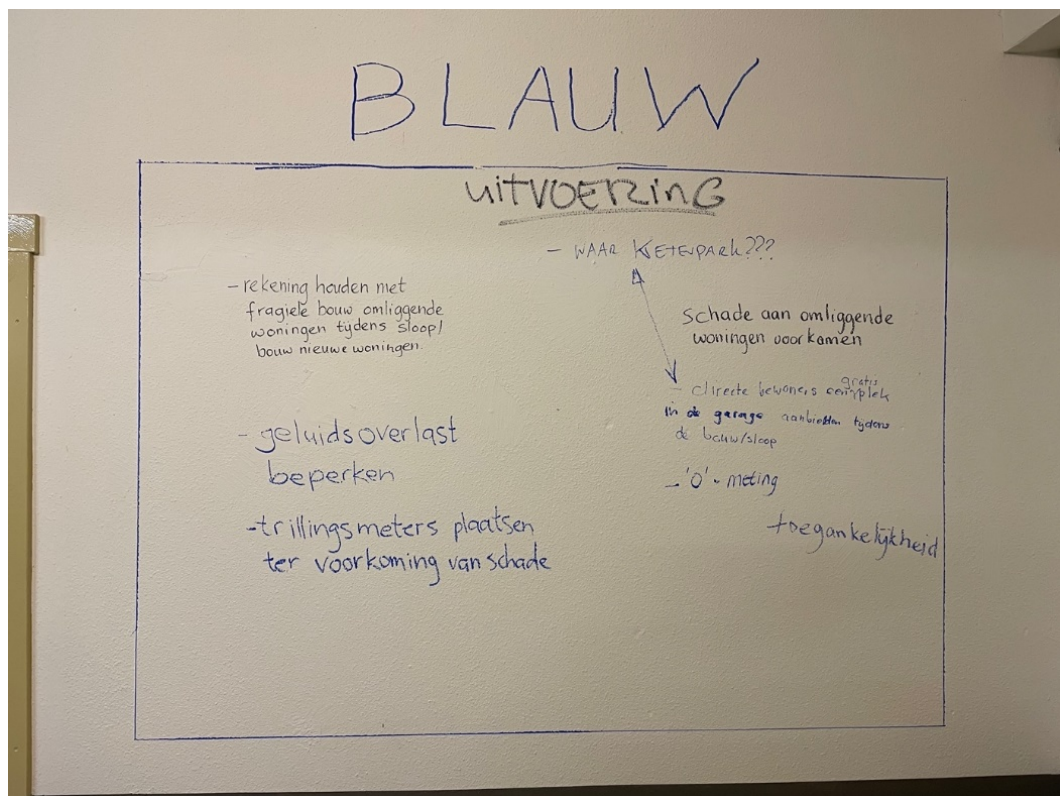
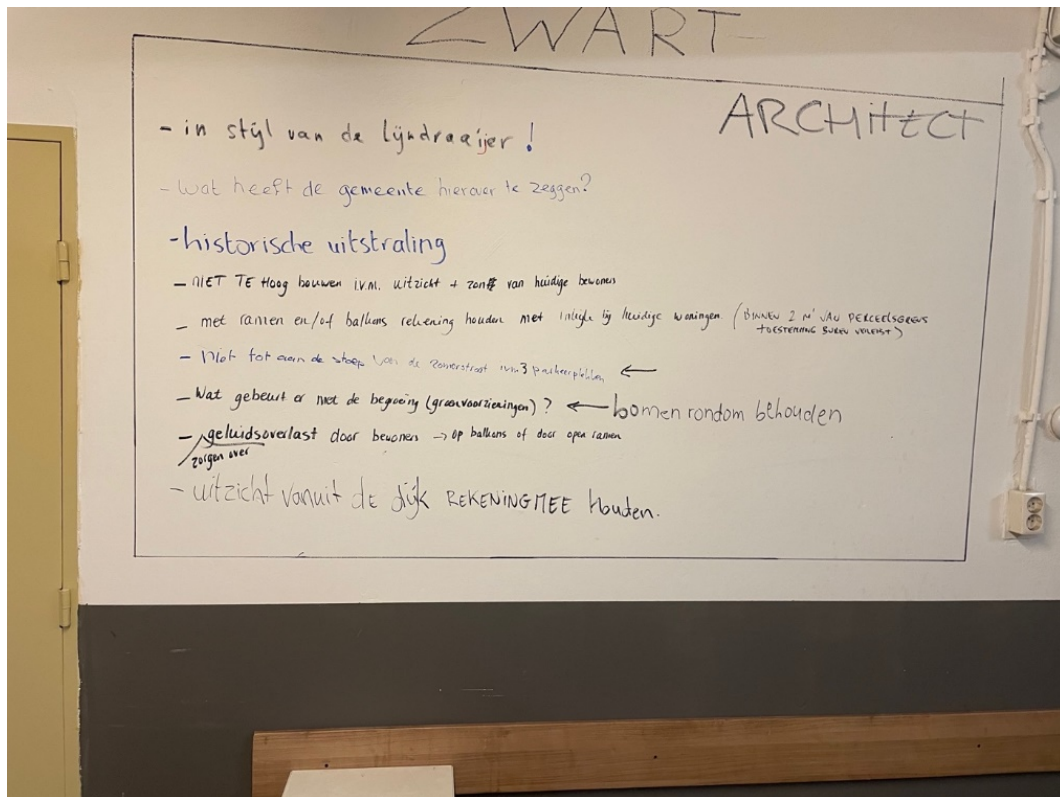
Uitvoering

- Rekening houden met fragiele bouw omliggende woningen tijdens sloop/ bouwwerkzaamheden nieuwe woningen;
- Geluidsoverlast beperken;
- Trilling meters plaatsen ter voorkoming van schade;
- Waar worden de bouwketen geplaatst?;
- Directe bewoners een gratis plek in de garage aanbieden tijdens de bouw/ sloopwerkzaamheden;
- 0-meting uitvoeren;
- Toegankelijkheid.

Bijlage 2 Foto's bijeenkomst d.d. 14-03-2023
Geanonimiseerd i.v.m. AVG







Verslag Bewonersavond

Locatie: Zomerstraat 41j, Vlaardingen

Datum: 27 juni 2023 19:00 – 20:30

Project: Touwrijk

Aanwezig:

Jeroen Middelburg (Projectmanager Apex)

Jan-Willem Dontje (Directeur Apex)

Mark Ivangh (Architect Taats)

Aidan Welten (Grip gebiedsontwikkeling)

Lenneke Degenaar (Gemeente Vlaardingen)

Marc Rous (Gemeente Vlaardingen)

Aantal aanwezige buurtbewoners: ca. 12 personen

Opening

Nadat de aanwezige buurtbewoners voorzien zijn van koffie en thee, heeft Aidan Welten iedereen namens de initiatiefnemer welkom geheten op de bewonersavond. Hij geeft aan dat de initiatiefnemer een presentatie heeft voorbereid om nieuwe informatie over het project met de bewoners te delen. Tijdens de presentatie zijn de hoofdonderwerpen parkeren en het ontwerp van het gebouw van architect Taats.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer verzorgt een presentatie voor de buurtbewoners. Aidan begint met het onderwerp parkeren, dat tijdens de vorige omgevingsdialoog veelal aan bod is gekomen. Aidan geeft aan dat het initiatief zal voldoen aan de beleidsregels die de gemeente heeft opgesteld. De initiatiefnemer heeft contracten gesloten met de parkeergarage 'Parking Stadhuis' ingang vanaf de Maassluisdijk. Dit is 3 minuten lopen vanaf de nieuwe appartementen.. De bewoners en bezoekers kunnen hier hun auto parkeren, deze contracten worden in het kadaster vastgelegd voor 10 jaar middels een kettingbeding.

Parkeren

De omwonenden geven aan dat hun zorg over het huidige parkeerbeleid daardoor niet wordt opgelost. Het probleem van de omwonende betreft het feit dat na 19.00 uur er geen betaald parkeren meer is in de omgeving. Dit betekent de omwonenden (die een vergunning hebben), na 19.00 uur hun auto moeilijker kunnen parkeren. Voor de omwonende is het van belang dat ook na 19.00 uur betaald parkeren ingevoerd dient te worden, zodat de parkeerplaatsen benut kunnen worden door omwonende met een parkeervergunning. De toekomstige bewoners van het ontwikkelplan kunnen geen vergunning aanvragen, waardoor de parkeerdruk niet zal verslechteren. De ontwikkeling lost parkeren op binnen de kaders die de gemeente Vlaardingen in haar beleid heeft vastgesteld. Tevens wordt enkel de nieuwe situatie berekend, met andere woorden de huidige parkeerdruk wordt niet gesaldeerd met de nieuwe situatie, waardoor de parkeerdruk in de nieuwe situatie zal verbeteren.

Ontwerp

Vervolgens is de architect aan het woord. De architect vertelt over het ontwerp van het gebouw, dat vandaag voor het eerst aan de bewoners wordt gepresenteerd. De architect geeft aan dat hij op de output van de vorige bewonersavond is gaan studeren. Hij heeft zijn ontwerp gebaseerd op de historische stijl van de Lijndraaier, maar wel op basis van een eigentijdse bouwstijl. Het ontwerp past binnen de contouren van de wijzigingsbevoegdheid die eerder door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het ontwerp wordt positief ontvangen door de bewoners van de omliggende woningen. Een van de omwonende merkt op dat de voorste parkeerplaatsen plaats moeten maken voor het nieuw te bouwen appartementencomplex. Dit is echter niet juist, de afbeelding die is weergegeven klopt niet helemaal. De architect heeft het gebouw nog niet op coördinaten kunnen instellen, hierdoor staat het gebouw nog niet goed in de omgeving. Het gebouw op de afbeelding staat te ver naar voren, de parkeerplaatsen aan de Zomerstraat worden behouden.

Een andere omwonende geeft aan dat de hoogte van het complex te hoog vindt. De omwonende geeft aan dat ze graag heeft dat het appartementencomplex een laag minder hoog gebouwd wordt. De architect geeft aan dat het gebouw past binnen de contouren van het wijzigingsplan en dat de Welstandcommissie akkoord is met de stedenbouwkundige uitgangspunten van de architect. Daarnaast geeft de architect aan dat bij de volgende omgevingsdialog een bezonningsstudie zal worden uitgevoerd. Op deze manier wordt inzichtelijk gemaakt wat het effect is van het nieuw te realiseren appartementencomplex.

Groen

De architect heeft aangegeven dat de daken van het appartementencomplex waarschijnlijk groendak krijgen. Daarnaast wordt er ook groen verwerkt in de gevels. De bewoners geven aan dat er bomen worden gekapt en vragen zich af of deze binnen het plangebied worden gecompenseerd. De initiatiefnemer geeft aan dat deze bomen zijn getaxeerd en dat de waarde van deze bomen gecompenseerd dienen te worden.

Dit wordt enerzijds gedaan door te investeren in een groendak in combinatie met groene gevels en anderzijds wordt er geld gestort in het groenfonds dat door de gemeente Vlaardingen is opengesteld. De gemeente Vlaardingen zorgt middels dit fonds ervoor dat binnen de gemeente Vlaardingen in groen wordt geïnvesteerd. De omwonende zouden graag hebben dat het groen geïnvesteerd zou worden vlak bij het plangebied en dat het te verwijderen groen wordt gecompenseerd. De ambtenaren van de gemeente Vlaardingen geven aan dat overal binnen de gemeente Vlaardingen wordt geïnvesteerd in groen, waaronder deze wijk.

Bouwfase en planning

De initiatiefnemer geeft aan dat zij na een onherroepelijke vergunning, ca. 1,5 jaar nodig hebben om het huidige pand te slopen en het nieuwe appartementencomplex te bouwen, waarna de woningen worden opgeleverd. De verwachting is dat medio 2024 een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven, waarna de sloop- en bouwfase kan starten.

De omwonende vragen zich af hoeveel hinder ze zullen ondervinden tijdens de bouwfase. De initiatiefnemer geeft aan dat zij er alles aan doen om zo min mogelijk hinder te veroorzaken. Enkele parkeerplaatsen zullen tijdens deze fase in ieder geval niet beschikbaar zijn. Ook zal de inrichting van het bouwterrein zo strategisch mogelijk worden neergezet. De aannemer zal zich ten allen tijde houden aan de regels die gesteld zijn in het Bouwbesluit. Tijdens deze fase zijn ook de contactgegevens van zowel de initiatiefnemer, als de aannemer op de site van Touwrijk te vinden.

Schade

De omwonende zijn bang dat er schade ontstaat door de ontwikkeling. Het betreft veel oude panden die gevoelig zijn voor trillingen. De initiatiefnemer geeft aan dat zij een 0-meting uit laten voeren voordat er wordt gesloopt en de aannemer zal een 0-meting uit laten voeren voordat er begonnen wordt met de bouwfase. De initiatiefnemer zal uitgaan van het advies dat door deze onafhankelijke externe adviseur wordt gegeven. Indien het blijkt dat er schade is ontstaan door de uitgevoerde werkzaamheden die in relatie staat tot verschillende fase van de ontwikkeling, dan wordt deze schade vergoed.

Volgende bewonersavond

De initiatiefnemer geeft aan dat de volgende omgevingsdialoog wordt gehouden tijdens de eerste twee weken van de tervisielegging, nadat het wijzigingsplan is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Tijdens deze avond wordt vooral ingegaan op het hoofdthema 'de procedure van het wijzigingsplan', tevens zal tijdens deze omgevingsdialoog een bezonningsstudie getoond worden. Deze datum wordt later bekend gemaakt en de omwonende worden op dezelfde manier uitgenodigd als voorgaande keren.

Verslag Bewonersavond

Locatie: Zomerstraat 41j, Vlaardingen

Datum: 23 november 2023 19:00 – 20:30

Project: Touwrijk

Aanwezig:

Jeroen Middelburg (Projectmanager Apex)
Jan-Willem Dontje (Directeur Apex)
Mark Ivangh (Architect Taats)
Aidan Welten (Grip gebiedsontwikkeling)
Steven Krikken (Gemeente Vlaardingen)
Marc Rous (Gemeente Vlaardingen)
Karsten Martheze (gemeente Vlaardingen)
Mireille Bentvelzen (gemeente Vlaardingen)

Aantal aanwezige buurtbewoners: ca. 12 personen

Opening

Nadat de aanwezige buurtbewoners voorzien zijn van koffie en thee, heeft Aidan Welten iedereen namens de initiatiefnemer welkom geheten op de bewonersavond. Hij geeft aan dat de initiatiefnemer een presentatie heeft voorbereid om nieuwe informatie over het project met de bewoners te delen. Tijdens de presentatie zijn de onderwerpen bomen/groen, parkeerplaatsen, parkeerdruk, bezonningsstudie en procedure wijzigingsplan aan bod gekomen.

De avond is gestart met een korte toelichting van het huidige gebouw en een korte toelichting van het ontwerp. Aangezien er op dit moment geen wijzigingen zijn gedaan i.r.t. het ontwerp is deze toelichting beperkt.

Bomen/groen

Naar aanleiding van de vorige omgevingsdialoog, waar enkel punten zijn besproken die nog niet volledig waren toegelicht, wordt niet enkel de procedure van het wijzigingsplan besproken, maar worden ook enkele onderwerpen verduidelijkt. Het eerste onderwerp dat deze avond aanbod komt is bomen/compensatie groen.

De initiatiefnemer geeft aan dat er elf bomen worden gekapt voor de ontwikkeling, de bomen zijn middels een bomen effecten analyse (BEA) getaxeerd. Acht bomen dienen te worden gekapt doordat deze te dicht op de huidige bebouwing staan, uit de BEA blijkt dat de bomen niet op een andere duurzame manier verplant kunnen worden. Een boom dient te worden gekapt doordat het stedenbouwkundig wenselijk is om dichterbij de straat te bouwen, ook deze boom kan niet duurzaam verplant worden. Twee bomen dienen gekapt te worden doordat deze bomen op dit moment al dood zijn.

De bomen die gekapt gaan worden zijn zoals hierboven gemeld middels een BEA getaxeerd, hiervoor dient de initiatiefnemer een compensatie te betalen. In eerste instantie is de wens om zoveel mogelijk te compenseren binnen het plangebied. Doordat het plangebied volledig wordt bebouwd kan enkel op de daken groen worden aangeplant. De ontwikkelaar is voornemens om een groot deel van het dak te vergroenen middels een zogenaamd sedumdak. De toekomstige gevel van het gebouw staat exact op de perceelsgrens en de initiatiefnemer kan en mag niet op grond van de gemeente compenseren. Maar er wordt wel in samenwerking met de gemeente nog naar de mogelijkheden gekeken.

Indien de initiatiefnemer niet het volledige bedrag kan compenseren in het plan, gaat de initiatiefnemer een geldbedrag storten in het bomenfonds van de gemeente. De gemeente heeft aangegeven dat het fonds ook kijkt naar het vergroenen van de wijk waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Onderstaand nog de toelichting van de gemeente op het gebied van bomen/groen.
“De ontwikkeling is weliswaar een verbetering ten aanzien van de klimaatadaptatie, toch zullen elf bomen verloren gaan, waarvan er twee een slechte kwaliteit hebben. In de omgevingsvergunning activiteit kappen wordt de compensatieplicht vastgelegd. In de toelichting van het wijzigingsplan staat vermeld dat deze compensatie bestaat uit het herplanten van bomen en - mocht dit niet of niet volledig mogelijk blijken - uit een financiële bijdrage in het Bomenfonds. Omdat herplanten binnen het plangebied niet mogelijk is gebleken is gezocht naar mogelijk geschikte locaties binnen de wijk Vettenoordsepolder. Dit zijn de speeltuin aan de Abraham van der Lindenplaats, de Touwbaan en het Mendelssohnplein.”

Parkeren

De initiatiefnemer gaat in haar presentatie over naar het tweede onderwerp van haar presentatie, namelijk parkeren. De initiatiefnemer geeft aan dat op de huidige locatie tussen de 20 en 25 parkeervergunningen aangevraagd mogen worden, het e.e.a. hangt samen met het aantal bedrijven dat zich op de locatie vestigt. Dit betekent dat huidige planologische situatie onderdeel uitmaakt van de parkeerdruk in de wijk.

Wanneer de nieuwe ontwikkeling is gerealiseerd, dan is de huidige situatie gesloopt, hierdoor worden de eventuele vergunningen die uitgegeven zijn of konden worden, teniet gedaan. De toekomstige bewoners en bezoekers van het ontwikkelplan kunnen geen vergunning aanvragen.

De ontwikkeling lost parkeren op binnen de kaders die de gemeente Vlaardingen in haar beleid heeft vastgesteld. De initiatiefnemers hebben zoals hierboven vermeld enkel de nieuwe situatie berekend, met andere woorden de huidige parkeerdruk wordt niet gesaldeerd met de nieuwe situatie.

De omwonenden geven aan dat hun zorg over het huidige parkeerbeleid daardoor niet wordt opgelost. Het probleem van de omwonende betreft het feit dat na 19.00 uur er geen betaald parkeren meer is in de omgeving. Dit betekent de omwonenden (die een vergunning hebben), na 19.00 uur hun auto moeilijker kunnen parkeren.

Voor de omwonende is het van belang dat ook na 19.00 uur betaald parkeren ingevoerd dient te worden, zodat de parkeerplaatsen benut kunnen worden door omwonende met een parkeervergunning. De gemeente heeft aangegeven dat zij op een korte termijn ook het draagvlakonderzoek opnieuw willen houden.

De gemeente geeft vervolgens een toelichting op het onderwerp parkeren.

Voorgesteld is de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners op te lossen in de nabij gelegen parkeergarage Stadhuis. Deze parkeeroplossing is conform de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels Parkeernormen 2019 en helpt - samen met het geplande draagvlakonderzoek (enquête) voor het invoeren van een parkeerregeling in die delen van de Vettenoordsepolder waar nu (geheel of gedeeltelijk) vrij parkeren geldt en de bepaling van geen parkeervergunning voor nieuwe bewoners – het verschijnsel van vreemd parkeren / waterbedeffect te voorkomen. Het draagvlakonderzoek (enquête) staat gepland voor 2024 en is hiermee gepland vóór de oplevering van de woningen (medio 2026). Afhankelijk van de uitkomst van de enquête is de verwachting dat het parkeerregime eerder ingevoerd kan worden dan dat het project is gerealiseerd. In de regels van het wijzigingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Tevens beschikt ieder appartement over een inpandige (fietsen)berging voor het parkeren van 2 fietsen.

In 2021 is de enquête niet gehouden in de wijk waar al een parkeervergunning is. Graag zien de omwonende, van de wijk waar er een parkeervergunning noodzakelijk is, dat het onderzoek wordt gedaan in twee fasen. De inwoners met parkeervergunning hebben een totaal andere behoefte dan de wijk zonder parkeervergunning. De wijk waar op dit moment een parkeervergunning noodzakelijk is, ziet graag dat de tijden van vergunningsplicht worden opgerekt tot minimaal 21.00 uur en dat na deze tijd vrij parkeren gaat gelden. Ook willen deze mensen weten of mensen met een beperking wel een vergunning kunnen krijgen en hoe dit getoetst wordt zodat er geen misbruik van kan worden gemaakt. De gemeente gaat deze punten meenemen in haar onderzoek.

Bezonning

In de vorige omgevingsdialoog is het ontwerp getoond, hierbij is de vraag gesteld of er een bezonningsstudie inzichtelijk kon worden gemaakt. De architect heeft hier het woord overgenomen van Aidan en geeft aan dat er een bezonningsstudie is uitgevoerd.

De architect begint met de 'gewone' zonnestudie, waarbij de bestaande situatie met de nieuwe planologische situatie wordt vergeleken in de maanden maart, juni, september en december. Vervolgens wordt de TNO norm toegelicht i.r.t. de voorgenomen plannen. Uit het verhaal komt naar voren dat er sprake is van een lichte verslechtering van zonlicht op de bestaande gevels aangezien een hogere bouwhoogte mogelijk is. De architect heeft hierbij de maximale planologische situatie toegepast, het ontwerp is niet maximaal planologisch waardoor de schaduwwerking in de praktijk nog verbetert ten opzichte van de studie.

Een van de aanwezige geeft aan dat haar uitzicht verdwijnt door het realiseren van het project. De initiatiefnemer geeft aan dat de planologische situatie veranderd en dat de initiatiefnemer middels de gestelde voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid gaat ontwikkelen. De bouwhoogte van 13 meter, is als voorwaarde in het moederplan (bestemmingsplan Vettenoordsepolder) opgenomen dat in 2013 onherroepelijk is geworden.

Wijzigen bestemming

De huidige bestemming is onherroepelijk in het bestemmingsplan Vettenoordsepolder. De huidige bestemming is 'maatschappelijk' waarin ook een deel detailhandel, horeca of kantoren mag worden gevestigd. De maximale bouwhoogte binnen het bestemmingsplan is 7 meter, het bouwvlak is momenteel 100% bebouwbaar.

Op het bestemmingsplan rust een wijzigingsbevoegdheid. Binnen de zone van de wijzigingsbevoegdheid, mag de bestemming onder voorwaarde worden gewijzigd naar wonen. De belangrijkste voorwaarde zijn dat de maximale bouwhoogte 13 meter is, dat de volledige zone 100% bebouwbaar mag zijn en dat het plan past in het historische straatbeeld van de Zomerstraat. De wijzigingsbevoegdheid is groter dan de huidige bestemming maatschappelijk.

De bestemming zal worden gewijzigd naar de bestemming wonen middels een wijzigingsplan. Hierin zijn een aantal belangrijke voorwaarde opgenomen. De maximale bouwhoogte binnen de kaders van het wijzigingsplan is 13 meter, het bouwblok is 100% bebouwbaar, de minimale bouwhoogte ten noorden van het plangebied, aan de Zomerstraat is 10 meter en binnen het wijzigingsplan mogen maximaal 25 wooneenheden worden gerealiseerd. Daarnaast komt de rooilijn dicht bij de Zomerstraat te liggen.

Bouwfase en planning

De initiatiefnemer geeft aan dat zij na een onherroepelijke vergunning, ca. 1,5 jaar nodig hebben om het huidige pand te slopen en het nieuwe appartementencomplex te bouwen, waarna de woningen worden opgeleverd. De verwachting is dat medio 2024/eind 2024 een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven, waarna de sloop- en bouwfase kan starten.

Hinder

De omwonende vragen zich af hoeveel hinder ze zullen ondervinden tijdens de bouwfase. De initiatiefnemer geeft aan dat zij er alles aan doen om zo min mogelijk hinder te veroorzaken, maar helaas valt dit niet geheel te voorkomen. Enkele parkeerplaatsen zullen tijdens deze fase in ieder geval niet beschikbaar zijn. Ook zal de inrichting van het bouwterrein zo strategisch mogelijk worden neergezet. De aannemer zal zich ten allen tijde houden aan de regels die gesteld zijn in het Bouwbesluit.

Tijdens deze fase zijn ook de contactgegevens van zowel de initiatiefnemer, als de aannemer op de site van Touwrijk te vinden. Daarnaast moet de initiatiefnemer een bouwplan indienen bij de vergunning, deze zal ook getoetst worden door de gemeente. Tijdens deze dialoog wordt aangegeven dat er hinder zal ontstaan door het werkverkeer, maar dit zal de initiatiefnemer zoveel mogelijk willen beperken.

Schade

De omwonende zijn bang dat er schade ontstaat door de ontwikkeling. Het betreft veel oude panden die gevoelig zijn voor trillingen. De initiatiefnemer geeft aan dat zij een 0-meting uit laten voeren voordat er wordt gesloopt en de aannemer zal een 0-meting uit laten voeren voordat er begonnen wordt met de bouwfase.

De initiatiefnemer zal uitgaan van het advies dat door deze onafhankelijke externe adviseur wordt gegeven. Indien het blijkt dat er schade is ontstaan door de uitgevoerde werkzaamheden die in relatie staat tot verschillende fase van de ontwikkeling, dan zal deze schade vergoed moeten worden.

In de bijlage is het proces van het wijzigingsplan toegevoegd, dat tevens op de avond is toegelicht door Karsten van de gemeente Vlaardingen. Ook is de presentatie in de bijlage toegevoegd.

